



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

بسمه تعالی



حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای کروبی
رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

لایحه " ایجاد شهر های جدید " که بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و
شهر سازی در جلسه مورخ ۱۳۷۹/۵/۵ هیأت وزیران به تصویب
رسیده است به پیوست برای طی تشریفات قانونی تقدیم می شود.

۱۹۴۹۵/ ۲۲۲۱۴


سید محمد خاتمی

رئیس جمهور

۱۳۷۹ / ۵ / ۲۰

رونوشت : دفتر رئیس جمهور ، دفتر معاون اول رئیس جمهور ، شورای
نگهبان ، دفتر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور ، وزارت مسکن و
شهر سازی ، وزارت کشور ، دبیر خانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر
هیأت دولت



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

بسمه تعالی

مقدمه توجیهی :

با عنایت به سیاستهای دولت مبنی بر فعالیت بیش از پیش بخش مسکن و با توجه به اینکه رشد بی رویه و خارج از کنترل شهرهای بزرگ و جدید علاوه بر مشکلات اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و امنیتی مسایل متعددی را در زمینه برنامه ریزی شهری و آرایه خدمات دولتی ایجاد کرده است، لذا بمنظور کاهش آثار سوء یاد شده و تأمین اهداف زیر لایحه پیوست برای طی مراحل قانونی تقدیم می شود:

- ۱- استقرار نقاط جمعیتی در مناطق واجد ظرفیتهای مناسب توسعه ای و اقتصادی و زیست محیطی مبتنی بر مطالعات دقیق و همه جانبه مکانیابی.
- ۲- ساماندهی استقرار جمعیت سرریز شهرهای بزرگ و کلان.
- ۳- رعایت مقتضیات آمایش سرزمین و تعادل‌های منطقه ای در استقرار شهرها.
- ۴- تقویت حضور سرمایه گذاران بخش خصوصی در احداث شهرهای جدید.
- ۵- رفع موانع قانونی.
- ۶- جلب مشارکت و همکاری سازمانهای دولتی در امر اداره شهرهای جدید، با عنایت به شرح وظایف قانونی آنها.
- ۷- تسریع خدمات رسانی به شهرهای جدید.
- ۸- تقویت مواضع قانونی و حقوقی ارگانها و سازمانهای دست اندرکار در ساخت شهرهای جدید.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

"لایحه ایجاد شهرهای جدید"

ماده ۱ - شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می گردد که در چهارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که از این پس به اختصار شورای عالی نامیده می شود در خارج از محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها (هر کدام که بزرگتر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمانها و تأسیسات مورد نیاز عمومی ، خدماتی ، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش بینی می شود.

ماده ۲ - مکانیابی شهرهای جدید با رعایت ضوابط زیست محیطی و حفظ اراضی کشاورزی و امکان تأمین آب با توجه به سیاستهای دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای بر اساس پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی تعیین می شود.

تبصره - وزارت مسکن و شهرسازی پس از تصویب مکان احداث شهر جدید اراضی و املاک مورد نیاز را طبق مقررات قانونی تملک می نماید.

ماده ۳ - تهیه طرح جامع شهر جدید به عهده وزارت مسکن و شهرسازی بوده و پس از تصویب شورای عالی قابل اجراست .

ماده ۴ - طرحهای تفصیلی شهر جدید و تغییرات بعدی آن همچنین نقشه های تفکیکی زمینهای جدید با پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید که از این پس شرکت نامیده می شود به تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهر سازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - می رسد. در ترکیب کمیسیون مزبور مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید که بر اساس قوانین و مقررات مربوط برای احداث شهر جدید تشکیل شده است و از این پس شرکت وابسته نامیده می شود به جای شهردار حضور خواهد داشت و در صورتی که هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد رئیس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط در کمیسیون شرکت خواهد نمود.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تبصره - بعد از استقرار شهرداری در شهر جدید، تهیه و تصویب طرحهای تفصیلی و تغییرات بعدی آن مشمول ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهر سازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- است .

ماده ۵ - کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی، نیروی انتظامی و سایر شرکتهای و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است مکلفند ضمن همکاری در طرح ایجاد شهر جدید به گونه ای برنامه ریزی کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان شهر جدید خدمات مورد نیاز بر اساس تعرفه های شهر های مشابه به شهر جدید نیز ارائه گردد .

تبصره - شرکتهای وابسته مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی و سایر کاربریهای خدماتی (به استثنای اراضی با کاربری تجاری) را به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاههای دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند. تغییر کاربری یا واگذاری اراضی یاد شده به غیر ممنوع است .

ماده ۶ - اجتهادات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید برای احداث و اجرای طرحهای خدمات عمومی هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش بینی می شود.

ماده ۷ - برای تقویت مالی و هماهنگی نقدینگی بین شرکتهای وابسته، هر یک از شرکتهای مذکور موظفند هشت درصد از اعتبار بودجه مصوب سالانه خود را به حسابی که شرکت تعیین می کند واریز نمایند تا از محل یاد شده تنخواه لازم در اختیار آن دسته از شرکتهای وابسته که نیاز به تنخواه دارند قرار گیرد و سپس از محل درآمد آتی شرکت وابسته تسویه شود. شرکتهای وابسته موظفند در پایان سال نسبت به تسویه تنخواه اقدام نمایند و چنانچه به دلایل موجه امکان استرداد تنخواه و تسویه حساب از طرف شرکت وابسته دریافت کننده تنخواه نباشد مبالغ مذکور به عنوان دیون در بودجه سال آتی شرکت بدهکار پیش بینی می شود.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

ماده ۸- شرکت یا شرکتهای وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضی مازاد بر ۱۰۰۰ متر مربع مساحت که در محدوده شهر جدید قرار می گیرند بر اساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی، اجازه تفکیک، افراز و عمران صادر نمایند مشروط بر اینکه مالک سهم خدماتی خود را بابت تأمین فضاهای لازم برای معابر، خدمات، تأسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه های طرح جامع مصوب شورای عالی به طور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید.

ماده ۹- شرکت یا شرکتهای وابسته می توانند اراضی مورد خریداری و تملک خود را تفکیک، آماده سازی و مطابق کاربریهای طرحهای جامع و تفصیلی مصوب به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نمایند. شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری، نحوه انتقال قطعی و نحوه نگهداری شهر جدید تا استقرار شهرداری به موجب آیین نامه اجرایی این قانون تعیین می شود.

ماده ۱۰- اجرای صحیح طرح شهر جدید با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف، حفظ و حراست اراضی و نگهداری شهر و وصول عوارض مقرر در محدوده قانونی و بخریم استحضاطی شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری به عهده شرکتهای وابسته خواهد بود.

ماده ۱۱- رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده شهرهای جدید تا قبل از استقرار شهرداری با اعلام شرکت وابسته به عهده کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداریهاست که باتوجه به ضوابط طرح جامع شهر جدید رسیدگی و عواید حاصل شده نیز به حساب شرکت وابسته واریز می شود تا در جهت توسعه خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد.

ماده ۱۲- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است پس از اطمینان از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید مراتب را به وزارت کشور اعلام کند. وزارت کشور موظف است نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری در شهر جدید یاد شده حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد اقدام



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

نماید. پس از ایجاد شهرداری، شرکت وابسته موظف است فضاهای عمومی (فضاهای سبز، پارکها، معابر، میداين، گذرگاهها، گورستان و غسلخانه) پیش بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنایی و نقشه ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهیهای صادر شده و نقشه های مرحله بندی ساخت را به صورت بلا عوض به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می شود.

تبصره - با استقرار شهرداری شرکت یا شرکتهای وابسته همچنان موظف به اجرای آماده سازی، عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می باشد.

ماده ۱۳- احداث شهر جدید توسط بخش غیردولتی، پس از تصویب شورای عالی مستلزم اخذ پروانه احداث از وزارت مسکن و شهرسازی می باشد و نظارت لازم بر چگونگی احداث حسب مورد از طریق وزارت مزبور صورت می گیرد. تعیین تعرفه حق نظارت مربوط بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب هیأت وزیران اجرا می شود.

ماده ۱۴- کلیه شهرهای جدید که بر اساس مجوزهای قانونی تا زمان لازم الاجرا شدن این قانون ایجاد شده اند مشمول مفاد این قانون هستند.

ماده ۱۵- آیین نامه اجرایی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر جدید، ارایه تخفیفهای لازم و سایر موارد با توجه به منابع منظور شده در بودجه سالانه بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

وزیر مسکن و شهرسازی
وزیر کشور

رئیس جمهور